

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ANNA VAN BURENLAAN 58 A, HAARLEM

---

€ 1.195.000 k.k.



# WELKOM BIJ ANNA VAN BURENLAAN 58 A



## IK BEN ARNO WEIDEMA

NVM Register Makelaar en Taxateur

---

Welkom bij **Anna van Burenlaan 58 A** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je deze mooie halfvrijstaande villa al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [arno@vanhuyse.nl](mailto:arno@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 117 296 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1988
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Inhoud</b>	650 m <sup>3</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-
<b>Energielabel</b>	A
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte  
175 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
309 m<sup>2</sup>



Kamers  
6



Slaapkamers  
4



## Een bod uitbrengen - Protocol Transparant Bieden Woonruimte NVM

De woning wordt verkocht met inachtneming van het Protocol Transparant Bieden Woonruimte van de NVM. U vindt dit protocol in uw Move.nl-account. Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw Move.nl-account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- ✓ de prijs;
- ✓ de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- ✓ de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- ✓ opmerking/akkoord betreffende de lijst van (roerende) zaken

## Van toepassing zijnde verkoopprocedure:

### 'Inschrijving met biedtermijn'

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

Bij deze verkoop wordt gebruik gemaakt van het biedsysteem van het online platform: **Move.nl**. Uw bod dient uiterlijk aanstaande **dinsdag 7 juli 2026 om 16.00 uur** door de makelaar te zijn ontvangen. Na sluiting zullen de biedingen met verkoper besproken worden en zal verkoper uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel zij in zee wenst te gaan.

### Wijzigen biedprocedure tijdens een onderhandeling is mogelijk

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is, staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. De verkoper heeft het recht om op ieder moment tijdens de onderhandeling, over te stappen naar een andere verkoopprocedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders.

### Gunning

Verkoper behoudt zich altijd het recht voor om diens woning te gunnen aan de gegadigde van diens keuze. Meer informatie hierover kunt u vinden in het genoemde biedprotocol.

## Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens de 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

## Oplevering - sleuteloverdracht

De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd, behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de door beide partijen getekende lijst van zaken.

De voorkeur van oplevering/sleuteloverdracht van verkoper is: **in overleg, doch kan spoedig.**

## Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

## Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

### *Juridisch:*

De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. Niet van de te verkopen woning noch van de omgeving. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheit van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

### *Onderhoudstoestand:*

De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

### *Eigen onderzoeksplicht van de koper*

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

## Koopovereenkomst

### *Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst - opschortende voorwaarde*

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, **niet** bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper!

De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

### *Model koopovereenkomst NVM*

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A, Vastgoed Nederland (voorheen Vastgoedpro en VBO) en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

### *Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden*

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring, beperkt funderingsonderzoek of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

## Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekking bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering

# Anna van Burenlaan 58A

Haarlem

vraagprijs € 1.195.000,-- k.k.

van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

## Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

## Voorbehoud beperkt funderingsonderzoek

U kunt als (aspirant-)koper een beperkt funderingsonderzoek laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er een gemiddeld of hoog risico is op funderingsproblemen kunt u de koop ontbinden. Als verkopende partij stellen wij wel de voorwaarde dat er minimaal een zogenaamd Fase-0 onderzoek wordt uitgevoerd.

Het op dit moment bij het KCAF aangeven Funderingsrisico is: 'Niet verhoogd (A,B,C)'.

## Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## Waarborgsom/bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 4 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

## Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Tenzij partijen anders overeenkomen zal de koopovereenkomst door de notaris worden ingeschreven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. beslag op de onroerende zaak en faillissement van de verkoper. Als de koopovereenkomst wordt ontbonden, verlenen verkoper en koper aan de notaris een volmacht om zorg te dragen voor de doorhaling van de inschrijving van de koopovereenkomst in de openbare registers.

De aan deze inschrijving en eventuele doorhaling van de inschrijving verbonden notaris- en kadasterkosten komen voor rekening van koper. Bij de notaris kan informatie worden ingewonnen over de hoogte van deze kosten.

# LIJST VAN ZAKEN

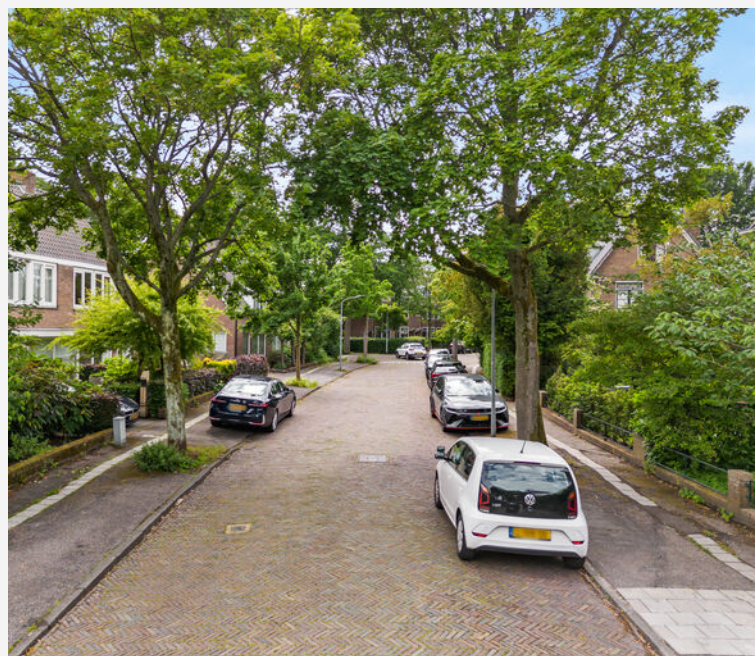
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
behalve 2 losse planten (1 lavendel en 1 hortensia) blijft de overige beplanting achter		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



## Clausules

**De hierna vermelde clausules zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.**

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 38 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor: het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, wanden, plafonds, elektriciteit-, gas- en waterinstallaties (incl. leidingen), de riolering, de eventuele afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

In afwijking van artikel 5.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### Clausule inzake fundering en casco

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich zowel ter plaatse als bij voorbeeld de gemeente en/of het bouwarchief te (laten) informeren over de funderings-/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

### Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de mededelingen op de aan deze koopovereenkomst gehechte milieu-informatie. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper van alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.

### Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

## **Niet bewoningsclausule**

Koper is geattendeerd op het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf (recent) heeft gebruikt/bewoond en dat deze derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan deze op de hoogte zou zijn geweest als deze het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. De door de verkoper ingevulde vragenlijst Deel B moet ook in dit licht worden bezien. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## **Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580**

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier @wel/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

## **Waterhuishoudingclausule**

Door gewijzigd (duin)waterbeheer kunnen wisselende grondwaterstanden optreden. Indien hinder c.q. schade wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid dienaangaande.

## **Clausule inzake vrijwaring Arno Weidema Vastgoed Services / VanHuyse B.V.**

Zowel verkoper als koper vrijwaren *Arno Weidema Vastgoed Services en VanHuyse B.V.*, alsmede de aan hen verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan de verkochte (on)roerende zaak/zaken alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na ondertekening van de koopovereenkomst c.q. de oplevering van de onroerende zaak gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dienen partijen zich rechtstreeks tot elkaar te wenden.

## **Clausule inzake notariskeuze en kosten**

- Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Indien de kopende partij de notariskeuze laat vallen op een notaris die kantoor houdt buiten een straal van 5 kilometer vanaf het verkochte, dan zijn eventuele door de notaris te berekenen kosten voor een verkoopvolmacht, voor rekening van koper;
- Het gebeurt tegenwoordig regelmatig dat de door de koper gekozen notaris t.b.v. de koper een interessante (goedkope) offerte uitbrengt maar vervolgens bij de verkoper (die niet kan kiezen) extra/hoge kosten in rekening brengt. Om onenigheid over het notaristarief te voorkomen behoudt verkoper zich het recht voor om pas met de door koper uitgekozen notaris akkoord te gaan na ontvangst van een offerte met alle ten laste van verkoper komende

kosten. Koper wordt dringend geadviseerd bij het opvragen van offertes direct de offerte t.b.v. de verkoper op te vragen en aan verkoper te doen toekomen.

- De volgende kosten zullen in ieder geval niet door verkoper worden geaccepteerd: Administratie-/dossierkosten; Kantoorkosten; Beheerkosten; Bewaarkosten; Onderzoekskosten in verband met een vererving/nalatenschap/echtscheiding tenzij de verklaring(en) van erfrecht en/of akte van verdeling niet beschikbaar zijn; Kosten voor het opnemen van een eigendomsverkrijging (titel) in verband met een vererving c.q. scheiding terwijl de verklaring van erfrecht c.q. een akte van verdeling al aanwezig is; Kosten voor het opvragen en/of verrekenen van de zakelijke lasten en/of, in geval het verkochte appartementsrecht(en) betreft, de servicekosten, betalingsachterstanden en de stand van de reserve-/onderhoudsfondsen van de VvE; Kosten voor kadastrale recherches anders dan die t.b.v. de doorhaling van hypotheaire inschrijvingen en beslagen; Kosten voor het opvragen van titels, hypotheekakten en overige (kadastrale) akten/overeenkomsten.

### **Clausule inzake toestemming versturen documenten aan makelaar(s) / adviseurs**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het concept van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s)/ adviseurs. Voorts verklaren zij hierbij toestemming te geven aan de notaris om de afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar/adviseur die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

## **Algemeen**

---

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Arno Weidema Vastgoed Services / VanHuyse B.V. treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij aankoop en het uitbrengen van een bod een eigen NVM-makelaar in te schakelen!

### **DISCLAIMER**

De in deze brochure opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in!

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De in deze brochure opgenomen gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kan door Arno Weidema Vastgoed Services alsmede VanHuyse B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# PLATTEGROND -

ANNA VAN BURENLAAN 58 A  
SITUATIE



Architect: [illegible]  
[illegible]  
[illegible]



# PLATTEGROND -

## ANNA VAN BURENLAAN 58 A BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
BARENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECLAMES VAN BUREN ONTLEEND.  
© WWW.GROENKLEUR.NL







# PLATTEGROND -

## ANNA VAN BURENLAAN 58 A 1E VERDIEPING



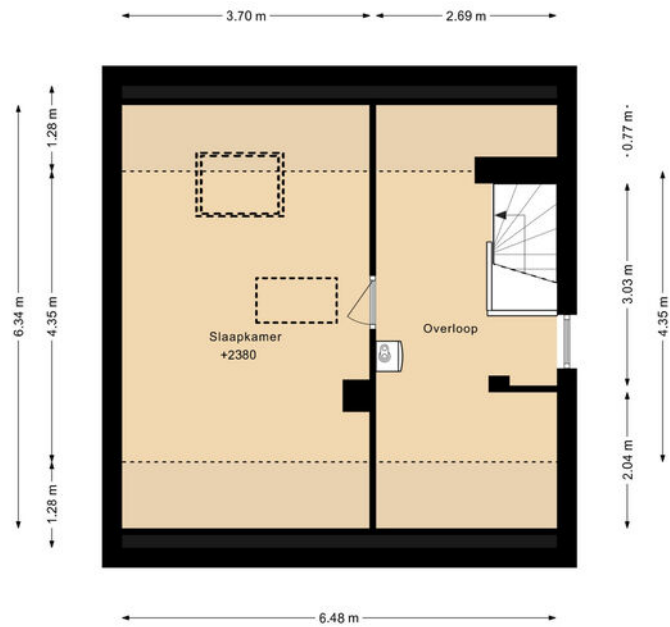
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL





# PLATTEGROND -

## ANNA VAN BURENLAAN 58 A 2E VERDIEPING

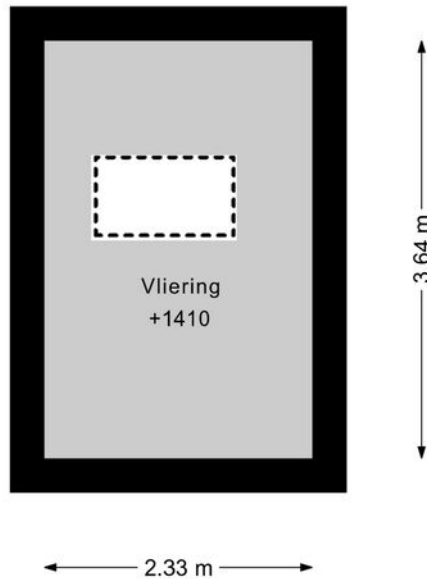


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND -

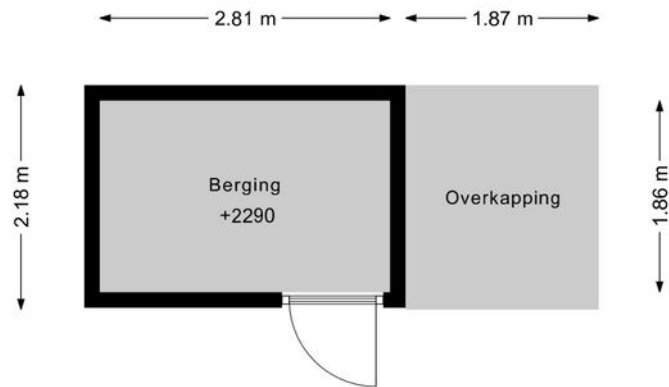
## ANNA VAN BURENLAAN 58 A VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND -

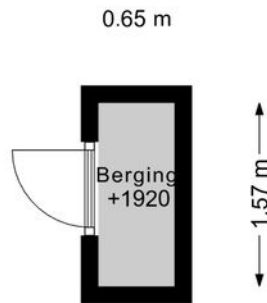
## ANNA VAN BURENLAAN 58 A BERGING 1



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND -

## ANNA VAN BURENLAAN 58 A BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Haarlem, 350

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

1184

## KADASTRALE SECTIE

R

## GEMEENTE

Haarlem


## PERCELOPPERVLAKTE

309 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

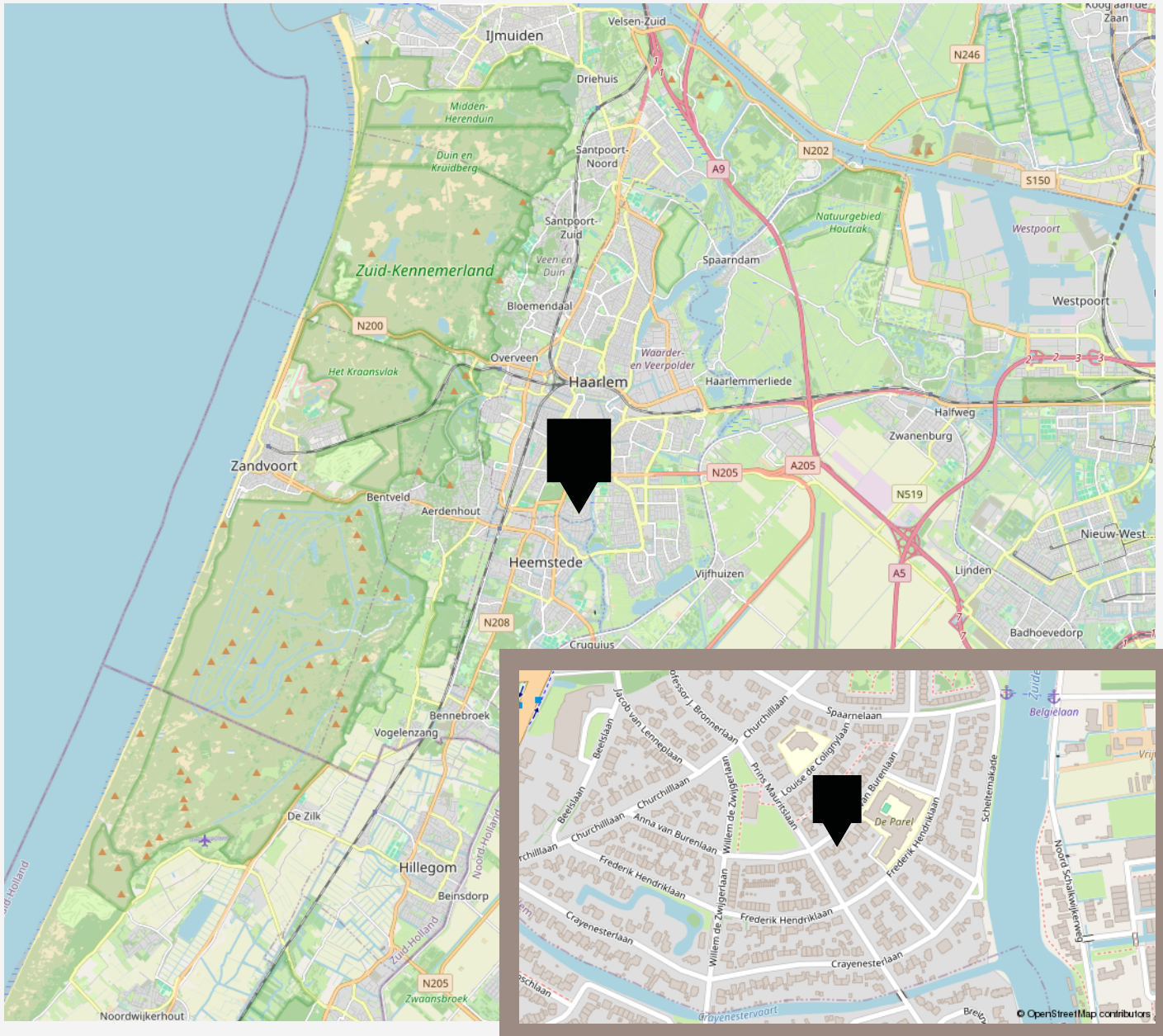


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie R	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1184	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP KAART



# OMSCHRIJVING

Ruim en energiezuinig wonen in geliefde Haarlemse Zuiderhout

Toplocatie | halfvrijstaande villa | ca. 175 m<sup>2</sup> woonoppervlakte | energielabel A | royale voor- en achtertuin | oprit voor 2 à 3 auto's | nieuwe serre uit 2026

In de Zuiderhout – een van de mooiste en meest geliefde woonbuurten van Haarlem – staat deze royale halfvrijstaande villa met alles wat een fijn gezinshuis nodig heeft: ruimte, licht, privacy, een zonnige tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens aan te passen of uit te breiden.

Hieronder lees je waarom deze halfvrijstaande villa jouw ideale gezinshuis kan worden.

Toplocatie: Zuiderhout

Deze halfvrijstaande villa ligt midden in Zuiderhout – een ruim opgezette, groene villawijk met brede straten, karaktervolle woningen en een parkachtige sfeer. Met de Haarlemmerhout en het Spaarne als je achtertuin woon je hier rustig en groen, terwijl winkels, scholen, horeca en uitvalswegen ook allemaal binnen handbereik zijn. Hier ervaar je de rust en ruimte van een groene villawijk, met het gemak van de stad om de hoek. Door de komst van een nieuwe generatie is deze buurt kinderrijk. Kortom, Zuiderhout is een ideale plek voor kinderen om op te groeien.

Energiezuinig en toekomstbestendig met energielabel A  
Gebouwd in 1988 is deze woning vanuit de bouw al goed geïsoleerd. Door het verbeteren van diverse glas-isolatie en het plaatsen van 8 zonnepanelen van 420Wp (2023) heeft de woning een heel mooi energielabel A ontvangen. Met dit label kun je iets meer hypotheek krijgen dan bij lagere energielabels!

Het ideale gezinshuis

Met een woonoppervlakte van ca. 175 m<sup>2</sup>, een flinke voortuin met een oprit voor twee à drie auto's, ontbreekt het je nergens aan ruimte. Dankzij de vier ruime slaapkamers, een grote badkamer, een royale begane grond en veel bergruimte is dit een huis dat ook moeiteloos meegroeit met een gezin. Kortom een ideaal gezinshuis!

De speels ingedeelde woonkamer heeft aan de voorzijde een fijne zitkamer met open haard en aan de achterzijde een open keuken met directe verbinding naar de tuin. Een belangrijke toevoeging is de nieuwe aluminium serre uit 2026, voorzien van een lichtstraat, schuifpui en triple glas. Deze lichte ruimte verbindt binnen en buiten op een prachtige manier en maakt de begane grond nog ruimer en aangenamer. Vanuit de serre loop je zo de brede en diepe achtertuin (10m x 12m) in.

# OMSCHRIJVING

## Indeling

### Begane grond:

- Grote voortuin met eigen oprit voor 2 á 3 auto's;
  - De begane grond is, met uitzondering van de keuken en bijkeuken, volledig voorzien van een fraaie eikenhouten parketvloer;
  - De entree aan de zijkant van het huis geeft toegang tot een ruime hal met toilet met fontein en grote garderobekast;
  - Via de 2 openslaande glazen deuren van de hal kom je in de speels ingedeelde woonkamer met aan de voorzijde een zitgedeelte met een open haard. Aan de achterzijde van de kamer is een nieuwe serre (2026) met tripple glas en een schuifpui naar de achtertuin. Bovendien is de serre voorzien van een elektrisch zonnescerm;
  - De open keuken bevindt zich aan de zijkant van de woonkamer. Hoewel de keuken wat gedateerd is qua uitstraling, is het voorzien van diverse nieuwe inbouwapparatuur
  - Via de keuken heb je toegang tot de voormalige garage, welke wordt gebruikt als bijkeuken en berging. Ook vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de achtertuin;
  - Zeer royale en brede achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en beschikt over een nieuwe houten berging met kleine overkapping (2025);
- ### 1e verdieping:
- De 1e verdieping is met uitzondering van de badkamer en het toilet volledig voorzien van eikenhouten vloer;
  - Ruime overloop
  - Apart 2e toilet met fontein;
  - 2 grote slaapkamers aan de voorzijde;
  - 1 grote slaapkamer aan de achterzijde met een grote kastenwand en nieuwe ramen met HR++-glas (2025);

- De grote badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, aparte douche en een dubbele wastafel.

### 2e verdieping:

- Zeer ruime overloop met veel bergruimte en de cv-opstelling (2020);
- 1 grote zolderkamer met groot Velux dakraam. Met behulp van een losse trap is hier ook nog de 3 verdieping bereikbaar.

### 3e verdieping: (hoogte circa 1.45m);

- Bevloerde bergvloering met verlichting

## Bijzonderheden/kenmerken

- Woonoppervlakte circa . 175m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte ca. 309 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 650m<sup>3</sup>
- 8 zonnepanelen van ieder 420Wp uit 2023 met een totaal vermogen van 3360Wp.
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig: Uitstekend Energielabel A geldig tot 04-06-2036
- Bouwjaar ca. 1988
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-combiketel (Nefit Trendline HRC30 CW5 II uit 2020)
- Nieuwe aluminium serre met lichtstraat, schuifpui en triple glas (2026)
- Nieuwe HR++-ramen in dakkapel achter (2025)
- Nieuwe vrijstaande houten schuur (2025)
- Schilderwerk buiten uit 2025
- Volop uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld met een aanbouw aan de achterzijde of door de achtergevel op de eerste verdieping recht op te trekken.
- Het op dit moment bij het KCAF aangeven Funderingsrisico is: 'Niet verhoogd (A,B,C)'.  
- Oplevering in overleg, kan eventueel. spoedig.

# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Concierge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)